

Znak sprawy: UD-XVII-WRS-S.6847.88.2025.RWA

UMOWA NR 1 /2026
udostępnienia gruntu w celu realizacji inwestycji liniowej wraz z wnioskiem o ustanowienie
służebności przesyłu/służebności gruntowej
zawarta w dniu 5.02.2026 r.
pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa Dzielnica Wola z siedzibą w Warszawie (01-003) przy al. „Solidarności” 90, posiadającym NIP: 5252248481-17009, REGON: 015259640-00184 - reprezentowanym przez:

1. p. Adama Hań - Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, działającego na podstawie pełnomocnictwa Nr GP-OR.0052 2574.2024 z dnia 21.06.2024 udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy,
2. p. Wojciecha Lesiuka - Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m.st. Warszawy działającego na podstawie pełnomocnictwa Nr GP-OR.0052 2575.2024 z dnia 21.06.2024 udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy,

zwanym dalej „Właścicielem Nieruchomości”

a

Veolia Energia Warszawa Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie (02-591) przy ul. Stefana Batorego 2, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000146143, NIP: 5250005656, REGON: 015314764, o kapitale zakładowym wynoszącym 562 691 298,00 zł wpłaconym w całości - reprezentowaną przez:
Piotr Ulicki - Członek Zarządu

1.
2. Bartłomiej Wrzosek - Członek Zarządu

którzy oświadczają, zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1790), że Spółka posiada status dużego przedsiębiorcy,

zwaną dalej „Inwestorem”.

Zważywszy, że:

- 1) Inwestor zamierza realizować przebudowę i budowę osiedlowej sieci ciepłowniczej 2 x DN 65/140 o długości 88,30 mb wraz z przyłączami 2 x DN 50/125 do budynków przy ul. Wolskiej 68/72 oraz ul. Wolskiej 66 o łącznej długości 37,70 mb na działce ewidencyjnej nr **188** z obrębu **6-03-18**, położonej w rejonie **ul. Wolskiej i ul. Syreny** w Warszawie w Dzielnicy Wola,
- 2) Sieć/urządzenia po wybudowaniu stanowić będą własność **Inwestora**,
- 3) Prezydent m.st. Warszawy wydał Zarządzenie Nr 1695/2019 z dnia 15 listopada 2019 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność m.st. Warszawy lub będących w użytkowaniu wieczystym m.st. Warszawy w celu realizacji inwestycji liniowych ze zmianami, mocą którego po wybudowaniu urządzeń i przyłączy, ich właściciel zobowiązany jest do ustanowienia odpowiednio służebności przesyłu/służebności gruntowej, za wynagrodzeniem płatnym jednorazowo przed zawarciem umowy ustanowienia służebności przesyłu lub w formie opłat rocznych, strony wskazane powyżej zawierają umowę niniejszej treści:

§ 1

1. Miasto Stołeczne Warszawa jest właścicielem działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 188 z obrębu 6-03-18, o powierzchni 4 898 m², uregulowanej w KW nr WA4M/00474609/7, położonej w rejonie ul. Wolskiej i ul. Syreny w Warszawie w Dzielnicy Wola. Powyższa nieruchomość **została powierzona w zarząd i administrowanie Zakładowi Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy** na podstawie uchwały Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 5497/2010 z dnia 16 lutego 2010 r.
2. W stosunku do gruntu, o którym mowa w ust. 1, objętego inwestycją opisaną w § 2 ust. 1:
 - 1) pismem z dnia 4.12.2025 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie poinformowało, że nie jest prowadzone postępowanie w sprawie prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
 - 2) pismem z dnia 16.04.2025 r. Biuro Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy poinformowało, że są roszczenia zwrotowe;
 - 3) pismem z dnia 16.12.2025 r. Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie poinformował, że nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego oraz nie zostały zgłoszone przez byłych właścicieli bądź ich następców prawnych roszczenia o zwrot i odszkodowanie za powyższą nieruchomość;
 - 4) pismem z dnia 13.11.2025 r. Ministerstwo Rozwoju i Technologii poinformowało, że nie występują roszczenia.
3. **Inwestor** oświadcza, że w dniu 2 czerwca 2025 r., znak sprawy: BG-BDZ-KPS.6630.1100.2025.PPR, uzyskał na naradzie koordynacyjnej **uzgodnienie** usytuowania sieci ciepłowniczej przy ul. Wolskiej 66 i 68/72.
4. **Inwestor** oświadcza, iż uzgodnienie, o którym mowa w ust. 3, jest aktualne i nie zostało zmienione.

§ 2

1. **Właściciel Nieruchomości** wyraża zgodę na wykonanie przez **Inwestora** na części gruntu opisanego w § 1 ust. 1 prac związanych z budową osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN 65/140 o długości 88, 30 mb wraz przyłączami 2XDN50/125 o łącznej długości 37,70 mb, zgodnie z planem sytuacyjnym inwestycji liniowej stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz na eksploatację sieci i urządzeń do czasu zawarcia umowy ustanowienia służebności na warunkach określonych w § 8 umowy.
Właściciel nie wyraża zgody na lokalizację innych urządzeń towarzyszących niż wskazane powyżej.
2. W przypadku konieczności zajęcia powierzchni gruntu większej niż określony w umowie lub na dłuższy okres niż określony w umowie, **Inwestor** zobowiązany jest złożyć stosowny wniosek o zmianę warunków umowy w tym zakresie. W przypadkach, o których mowa wyżej i braku stosownego wystąpienia **Inwestora**, **Właściciel Nieruchomości** uprawniony jest do naliczenia w wysokości zgodnej z § 5 ust. 1, dodatkowej opłaty w drodze zawiadomienia, które zostanie doręczone **Inwestorowi**.
3. Zgoda, o której mowa w § 2 ust. 1 traci ważność, a umowa ulega rozwiązaniu bez składania w tym zakresie odrębnego oświadczenia woli, jeżeli w terminach określonych w § 5 ust. 1 pkt 1 i 2 z uwzględnieniem § 5 ust. 4 i zastrzeżeniem § 5 ust. 3, opłaty nie zostaną wniesione przez **Inwestora**. Przez wniesienie opłat strony przyjmują dokonanie wpłaty na konto **Właściciela Nieruchomości**.

§ 3

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest udostępnienie gruntu określonego w § 1 ust. 1 do prowadzenia prac, o których mowa w § 2 ust. 1 w okresie **36 miesięcy** oraz do eksploatacji sieci i urządzeń na

części gruntu opisanego w § 1 ust. 1 do czasu wykonania czynności przygotowawczych oraz do zawarcia umowy ustanowienia służebności na warunkach określonych w § 8 umowy.

2. Przedłużenie okresu, o którym mowa w ust. 1 na kolejne 12 miesięcy, w formie aneksu następuje odpłatnie, a opłata z tego tytułu wynosi 25% opłaty, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 1, przy czym z wnioskiem o sporządzenie aneksu Inwestor winien wystąpić, nie później niż na trzy miesiące przed upływem terminu uprawnienia, o którym mowa w ust. 1.
3. Prace mające na celu realizację inwestycji liniowej winny być wykonane w terminie **2 miesięcy** licząc od dnia protokolarnego przekazania gruntu Inwestorowi do dnia zakończenia prac wraz z uporządkowaniem terenu, przy czym rozpoczęcie prac, o których mowa § 4 ust. 10, musi zostać zgłoszone nie później niż na 21 dni przed ich rozpoczęciem, z dopuszczeniem ich zgłoszenia w terminie wcześniejszym.
4. W przypadku korzystania z gruntu będącego przedmiotem umowy bez tytułu prawnego, **Właścicielowi Nieruchomości** przysługiwać będzie wynagrodzenie, o którym mowa § 4 ust. 15.

§ 4

1. **Inwestor** oświadcza, że wyraża zgodę na podłączenie do sieci innych podmiotów, po spełnieniu warunków technicznych.
2. Inwestor ponosi odpowiedzialność z tytułu następstw nieszczęśliwych wypadków, jakie mogą zaistnieć na Nieruchomości opisanej w § 1 w związku z realizacją inwestycji opisanej w § 2 ust. 1.
3. Zgoda na wykonanie robót budowlanych wyrażona w niniejszej umowie nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji oraz nie narusza przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.), ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).
4. **Rozpoczęcie robót może nastąpić po przedłożeniu Właścicielowi Nieruchomości prawomocnego pozwolenia na ich wykonanie/zgłoszenia robót budowlanych lub oświadczenia, że wykonywane prace nie wymagają zgłoszenia ani pozwolenia z podaniem podstawy prawnej, po protokolarnym wprowadzeniu w teren przez przedstawiciela Właściciela Nieruchomości – pracownika Wydziału Regulacji Nieruchomości dla Dzielnicy Wola, tel. 22 443-59-13, przedstawicieli Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców Młynów. Przed protokolarnym wprowadzeniem w teren, Inwestor przedstawi szczegółowy harmonogram prac.**
5. Strony uzgadniają, że **Inwestor** ponosi koszty związane z niniejszą umową w całości i nie będzie się domagał ich zwrotu od m.st. Warszawy.
6. **Inwestor** oświadcza, iż wykona prace, o których mowa w § 2 ust. 1 na własny koszt i ryzyko.
7. **Inwestor** oświadcza, iż w przypadku wystąpienia osób trzecich z roszczeniami z tytułu niniejszej umowy, poniesie wszelkie koszty zaspokojenia roszczeń i nie będzie domagał się ich zwrotu od m.st. Warszawy.
8. **Inwestor** jest odpowiedzialny za fachowe zabezpieczenie istniejących na przedmiotowym gruncie sieci uzbrojenia terenu oraz nawierzchni w otoczeniu inwestycji objętej umową.
9. Wszelka ingerencja w zieleni miejską - drzewa, krzewy, trawniki, kwietniki itp., wymaga uzgodnień z wydziałem właściwym ds. ochrony środowiska dla Dzielnicy m.st. Warszawy, zarządcą lub administratorem Nieruchomości, a w przypadku kolizji budowy urządzeń, wymaga uzgodnień z wydziałem właściwym ds. architektury dla Dzielnicy m.st. Warszawy lub z wydziałem właściwym ds. infrastruktury dla Dzielnicy m.st. Warszawy.
10. Zgodnie z warunkami **Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Wola** zawartymi w piśmie z dnia 13 listopada 2025 r., znak: UD-XVII-WOŚ-Z.6220.95.2025.MPO Inwestor zobowiązuje się do:
 - 1) w zasięgu korzeni drzew i krzewów:
 - prowadzić roboty metodą bezwykopową (przeciskiem/przewiertem sterowanym na głębokości min. ok. 1, 2 m);

- w przypadku technicznej niemożności przeprowadzenia robót metodą jw. – wykonać roboty ręcznie jako wykop wąskoprzestrzenny (krawędź wykopu w odległości min. 2 m od pnia drzewa), z zachowaniem szczególnej ostrożności, z ewentualnym zachowaniem podkopów, bez uszkodzania, odkrywania i przesuszania systemów korzeniowych drzew oraz krzewów- w przypadku odsłonięcia systemów korzeniowych drzew należy uchronić e przed przesuszaniem i przemarznięciem. Prace w obrębie systemów korzeniowych drzew lub krzewów powinny być wykonywane pod nadzorem inspektora ds. zieleni, zatrudnionego przez Inwestora. Zaleca się wykonanie robót w oparciu o Standardy ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym oraz inne opracowania dotyczące ochrony drzew na placu budowy;
 - zabezpieczyć drzewa i krzewy, zarówno w części nadziemnej, jak też w obrębie ich systemów korzeniowych, zgodnie ze sztuką ogrodniczą, na czas realizacji prac;
 - nie jeździć ciężkim sprzętem oraz nie składować urobku z wykopów ani innych materiałów budowlanych w obrębie systemów korzeniowych drzew i krzewów;
 - odtworzyć trawniki zniszczone w trakcie wykonywanych prac;
 - prowadzić prace pod fachowym nadzorem ogrodniczym - wszelkie specjalistyczne prace przy drzewach i krzewach należy powierzyć specjalistycznej firmie legitymującej się doświadczeniem ogrodniczym;
 - starannie zabezpieczyć wykopy przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt;
- 2) do zapoznania z powyższymi uwagami i zaleceniami dotyczącymi sposobu prowadzenia prac i ochrony roślinności wszystkich wykonawców i podwykonawców przed rozpoczęciem prac w terenie. Przystępując do prac **Inwestor** zobowiązuje się dołożyć wszelkiej staranności, aby uszczerbek zieleni istniejącej na terenie objętym planowanymi pracami był jak najmniejszy.
11. **Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy** pismem z dnia 8 stycznia 2026 r. znak: TZ.W.21.14165.2026.HJ poinformował, że nie widzi przeciwskażeń do udostępnienia nieruchomości m.st. Warszawy w celu realizacji inwestycji liniowej oraz zawarcia umowy służebności, pod warunkiem udziału przedstawicieli Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców Młynów z siedzibą przy ul. Wawelberga 15, 01-188 Warszawa, przy wprowadzeniu wykonawcy na teren robót oraz ich obecności przy odbiorze. Po zakończonych pracach budowlanych ich wykonawca obowiązany jest przywrócić teren robót do stanu pierwotnego oraz przekazać do Zakładu egzemplarz mapy z nowymi naniesieniami.
12. Po zakończeniu prac określonych w § 2 ust. 1, **Inwestor** zobowiązuje się uporządkować grunt, odtworzyć istniejącą nawierzchnię w otoczeniu inwestycji oraz zgłosić zakończenie robót przedstawicielowi **Właściciel a Nieruchomości** w terminie 7 dni od ich zakończenia, a następnie dokonać zwrotu uporządkowanego gruntu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, najpóźniej w terminie jednego miesiąca od zakończenia prac, przy czym z chwilą zgłoszenia **Właściciel Nieruchomości** jest zobowiązany do uzgodnienia z Inwestorem terminu zwrotu gruntu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. W przypadku, gdyby inwestycja wiązała się z przebudową istniejących obiektów i elementów sieci, a w jej wyniku powstałyby odpady, **Inwestor** zobowiązuje się postępować z nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności usunąć je na własny koszt.
13. Po wybudowaniu urządzeń, o których mowa w § 2 ust. 1, **Inwestor** zobowiązuje się przedstawić **Właścicielowi Nieruchomości** geodezyjną inwentaryzację powykonawczą tych urządzeń zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
14. W przypadku niezrealizowania przez **Inwestora** zobowiązań, o których mowa w ust. 12, **Właściciel Nieruchomości** dokona uporządkowania terenu we własnym zakresie, a koszty czynności z tym związanych zostaną pokryte z kaucji, o której mowa w § 6 ust. 1. W przypadku, gdy koszty uporządkowania i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego przekroczą wysokość wniesionej kaucji, **Inwestor** zobowiązany jest do pokrycia różnicy, w terminie określonym przez **Właściciela** gruntu.
15. W przypadku braku zgłoszenia przez **Inwestora** zakończenia prac, o których mowa ust. 12, **Właścicielowi Nieruchomości** przysługiwać będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 200% - miesięcznej opłaty za korzystanie z gruntu niezbędnego do realizacji

inwestycji, o której mowa w § 5 ust. 1 umowy, od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego przekazania Nieruchomości.

16. **Inwestor** wyraża zgodę na zaliczenie na poczet opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu, kaucji przewidzianej w umowie, niewykorzystanej w celu, dla którego została ustalona.

§ 5

1. **Inwestor** wniesie następujące opłaty z tytułu:
 - 1) udostępnienia gruntu opisanego w § 1 w celu realizacji inwestycji liniowej oraz jej eksploatacji do czasu zawarcia umowy ustanowienia służebności na warunkach określonych w § 8 umowy, jednorazowo w wysokości 7 560,00 zł netto powiększonej o 23% podatku od towarów i usług VAT, czyli **9 298,80 zł brutto** (słownie złotych: dziewięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt osiem i 80/100), **w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy,**
 - 2) korzystania z gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji, jednorazowo w wysokości 6 354,70 zł netto powiększonej o 23% podatku od towarów i usług VAT, czyli **7 816,28 zł brutto** (słownie złotych: siedem tysięcy osiemset szesnaście i 28/100) **w terminie 14 dni przed protokolarnym wydaniem gruntu.**
2. Opłaty o których mowa w ust. 1, **Inwestor** wniesie przelewem na numer rachunku bankowego Urzędu m. st. Warszawy dla Dzielnicy Wola w Banku Handlowym w Warszawie S.A. 51 1030 1508 0000 0005 5003 6002, a kopię dowodu wpłaty przedłoży przed protokolarnym wprowadzeniem w teren.
3. W przypadku wniesienia opłaty opisanych w ust. 1 pkt 1 po terminie, **Właściciel Nieruchomości** będzie upoważniony do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie lub odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych. Nie wniesienie opłaty, o której mowa w ust. 1 pkt 2 będzie skutkować nie wydaniem gruntu.
4. Miesięczne opóźnienie we wniesieniu opłaty, o której mowa w ust. 1 pkt 1 stanowić będzie podstawę do odstąpienia przez **Właściciela Nieruchomości** od niniejszej umowy.
5. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy lub nr zawiadomienia.
6. **Właściciel Nieruchomości** wystawi **Inwestorowi** fakturę VAT.
7. **Właściciel Nieruchomości** i **Inwestor** oświadczają, że faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur, zwanym dalej KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF.
8. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane za pośrednictwem operatora pocztowego do czasu uzyskania dostępu do KSeF. Za dzień doręczenia faktury uznaje się faktyczny dzień odebrania tej faktury przez nabywcę wskazany na zwrotnym potwierdzeniu odbioru przesyłki dostarczonej za pośrednictwem operatora pocztowego albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej.
9. W przypadku niedostępności KSeF za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF – przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć zarówno niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust 4 ustawy o podatku od towarów i usług, a także tryb offline²⁴, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług.
10. W przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od **Inwestora** wykonanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 nie będzie możliwe, opłata o której mowa w ust. 1 pkt 1, zostanie zwrócona **Inwestorowi** na jego pisemny wniosek zawierający nr konta **Inwestora**, w terminie 14 dni po złożeniu przez **Inwestora** oświadczenia wraz z uzasadnieniem o odstąpieniu od umowy.

§ 6

1. Z tytułu zabezpieczenia przywrócenia opisanego w § 1 gruntu do stanu pierwotnego, **Inwestor** wniesie **w terminie 14 dni przed protokolarnym wydaniem gruntu,** kaucję w wysokości **15 632,56 zł** (słownie złotych: piętnaście tysięcy sześćset trzydzieści dwa i 56/100) przelewem na numer depozytowego rachunku bankowego Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy

Wola w Banku Handlowym w Warszawie S.A. 23 1030 1508 0000 0005 5003 6118, a kopię dowodu wpłaty przedłoży przed protokolarnym wprowadzeniem w teren.

2. Przy dokonywaniu wpłaty należy podać numer umowy.
3. Kaucja, o której mowa w ust. 1 zostanie zwrócona **Inwestorowi** na jego pisemny wniosek zawierający nr konta bankowego Inwestora, po wykonaniu inwentaryzacji wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego, pomniejszona o koszty obsługi rachunku, w ciągu 21 dni licząc od dnia złożenia wniosku, przy czym wniosek powinien zostać złożony po podpisaniu protokołu, o którym mowa w § 4 ust. 12 i po przedłożeniu **Właścicielowi Nieruchomości** geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wybudowanych urządzeń i protokołu zagęszczenia gruntu oraz dostarczeniu do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola 1 egzemplarza mapy z nowymi naniesieniami.
4. Kaucja nie zostanie zwrócona **Inwestorowi** w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w § 4 ust. 14.
5. W przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 7 kaucja, o której mowa w ust. 1, zostanie zwrócona **Inwestorowi** na jego pisemny wniosek, zawierający nr konta bankowego Inwestora, złożony po rozwiązaniu umowy przez strony w terminie 14 dni.
6. **Inwestor** zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zwrotu Nieruchomości, co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia z tytułu niedostarczenia w terminie 6 miesięcy od dnia protokolarnego wydania Miastu Stołecznemu Warszawa załącznika graficznego określającego przebieg służebności, a także w przypadku nie przystąpienia do zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu w formie aktu notarialnego, w terminie czterech tygodni od dnia poinformowania o gotowości do ustanowienia służebności wraz z przekazaniem projektu protokołu w sprawie uzgodnienia warunków ustanowienia służebności oraz co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu po wygaśnięciu okresu na jaki została wydana zgoda, o której mowa w § 2 ust. 1.
7. **Oświadczenie, o którym mowa w ust. 6 złożone w formie aktu notarialnego i doręczone Właścicielowi Nieruchomości w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia.** Treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
8. W przypadku, gdy oświadczenie nie zostanie dostarczone w terminie, o którym mowa w ust. 7 **Właściciel Nieruchomości** może odstąpić od zawarcia umowy.

§ 7

1. W przypadku zbycia/zwrotu przez **Właściciela Nieruchomości** gruntu będącego przedmiotem umowy, **Inwestor** zobowiązuje się do ustalenia warunków dalszego funkcjonowania urządzeń opisanych w § 2 ust. 1 z nowym właścicielem nieruchomości lub jej użytkownikiem wieczystym, niezwłocznie po otrzymaniu informacji od **Właściciela Nieruchomości**, o jej zbyciu lub zwrocie.
2. Strony ustalają, że **Inwestorowi** nie przysługują wobec **Właściciela Nieruchomości** jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze mogące wynikać z postanowień ust. 1.

§ 8

1. **Inwestor** złożył wniosek o ustanowienie służebności przesyłu na Nieruchomości, na której zostanie zrealizowana inwestycja liniowa, o której mowa w § 2 ust. 1, objęta niniejszą umową.
2. **Inwestor** zobowiązuje się do dostarczenia, po zrealizowaniu inwestycji, o której mowa § 2 ust. 1, nie dłużej niż w ciągu 6 miesięcy od protokolarnego wydania gruntu lub wygaśnięcia okresu, o którym mowa w § 3 ust. 1, załącznika graficznego (na odbitce z mapy zasadniczej m.st. Warszawy), określającego dokładny przebieg służebności z oznaczeniem jej granic oraz

powierzchni gruntu w (m²) wraz z oznaczeniem numeru (-ów) i granic działek ewidencyjnych, przez które będzie ona przebiegać.

3. **Inwestor** zobowiązuje się do pokrycia kosztów sporządzenia operatu szacunkowego określającego wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności (również w przypadku rezygnacji z jej ustanowienia) oraz do pokrycia kosztów zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, w tym kosztów sądowych wynikających z umowy, a także kosztów dwóch egzemplarzy wypisów aktu notarialnego dla m.st. Warszawy.
4. Zawarcie umowy ustanowienia służebności nastąpi w terminie nie dłuższym niż **cztery tygodnie**, licząc od dnia poinformowania na piśmie **Inwestora** przez **Właściciela Nieruchomości** o gotowości do zawarcia umowy.
5. Wraz z informacją, o której mowa w ust. 4, **Inwestorowi** przekazany zostanie projekt protokołu w sprawie uzgodnienia warunków ustanowienia służebności, stanowiący podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego wraz z informacją o terminie jej zawarcia.
6. W przypadku, gdy udostępniona Nieruchomość jest obciążona roszczeniami, **Inwestor** jest zobowiązany do wyrażenia zgody w umowie ustanowienia służebności na nieobciążanie lub wykreślenie obciążenia nieruchomości wydzielonej w wyniku uwzględnienia roszczeń z Nieruchomości obciążanej, jeśli to będzie możliwe ze względu na przebieg inwestycji liniowej.
7. W przypadku, gdy inwestycja liniowa przebiega przez Nieruchomości objęte roszczeniami, o których mowa w § 1 ust. 2, **Inwestor** oświadcza, że zwolni m.st. Warszawa od odpowiedzialności, w związku z inwestycją liniową względem osób, którym przysługują roszczenia, a które staną się właścicielem lub użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości i przejmie na siebie zaspokojenie roszczeń tych osób oraz zobowiązuje się do złożenia oświadczenia o tej treści w umowie ustanowienia służebności.
8. W celu zabezpieczenia wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności, **Inwestor** wniesie **w terminie 14 dni przed protokolarnym wydaniem gruntu**, zaliczkę w wysokości **2 789,64 zł** (słownie złotych: dwa tysiące siedemset osiemdziesiąt dziewięć i 64/100), przelewem na numer depozytowego rachunku bankowego Urzędu m. st. Warszawy w Dzielnicy Wola w Banku Handlowym w Warszawie S.A. 23 1030 1508 0000 0005 5003 6118, a kopię dowodu wpłaty przedłoży przed protokolarnym wprowadzeniem w teren.
9. Kwota, o której mowa w ust. 8 zostanie zaliczona na poczet wynagrodzenia za służebność i jest warunkiem do protokolarnego wydania gruntu, o którym mowa w § 1 ust. 1, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do umowy.
10. **Inwestor** oświadcza, że nie będzie zgłaszał roszczeń do m.st. Warszawy w zakresie zapłaty kwot, o których mowa w ust. 3 i 8, w tym wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności.
11. W przypadku, gdy z przyczyn zależnych od **Inwestora**, po zawiadomieniu przez m.st. Warszawę o gotowości do zawarcia umowy, o której mowa w ust. 4, nie dojdzie do zawarcia umowy ustanowienia służebności, kwota o której mowa w ust. 8 nie podlega zwrotowi.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, **Inwestor** oświadcza, że nie będzie zgłaszał roszczeń do m.st. Warszawy.
13. W przypadku gdy z przyczyn, o których mowa w § 5 ust. 7 inwestycja nie zostanie zrealizowana, kwota, o której mowa w ust. 8 zostanie zwrócona **Inwestorowi** wraz z oprocentowaniem wynikającym z umowy o prowadzenie rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty prowadzenia tego rachunku, w terminie 14 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku o zwrot kwoty zaliczki, na rachunek wskazany we wniosku.
14. W przypadku, gdy z przyczyn zależnych od m.st. Warszawy brak będzie możliwości zawarcia umowy ustanowienia służebności, o której mowa w ust. 4, kwota zaliczki o której mowa w ust. 8, zostanie zwrócona **Inwestorowi** wraz z oprocentowaniem wynikającym z umowy o prowadzenie rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty prowadzenia tego rachunku, w terminie 14 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku o zwrot zaliczki na rachunek wskazany we wniosku.
15. Po wygaśnięciu okresu, o którym mowa w § 3 ust. 1 i dokonaniu przez Inwestora protokolarnego zwrotu gruntu, na którym został zrealizowany cel, o którym mowa w § 2 ust. 1, do czasu wykonania czynności przygotowawczych niezbędnych do ustanowienia służebności oraz do obciążenia

Nieruchomości służebnością, o której mowa w ust. 1, nalicza się wynagrodzenie za korzystanie, w przypadku:

- 1) przekroczenia terminu, o którym mowa w ust. 2,
 - 2) nieprzystąpienia do zawarcia umowy ustanowienia służebności przez **Właściciela urządzeń** w terminie określonym w ust. 4, po przekazaniu projektu protokołu w sprawie uzgodnienia warunków ustanowienia służebności.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, wnosi się w wysokości odpowiadającej miesięcznej stawce czynszu dzierżawnego netto za dzierżawę nieruchomości m.st. Warszawy pod zaplecze budowy, powiększonej o należny podatek od towarów i usług (VAT), wynikającej z zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy regulującego zasady wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 wnosi się za okres od dnia przekroczenia terminów, o których mowa w ust. 15 do dnia odpowiednio, dostarczenia załącznika graficznego lub zawarcia umowy ustanowienia służebności.
18. W przypadku naliczenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 15, **Inwestor** oświadcza, że nie będzie zgłaszał roszczeń do m.st. Warszawy.

§ 9

Jakiegolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 10

W przypadkach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Inwestor oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 12

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
Właściciel Nieruchomości – al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa;
Inwestor – ul. Stefana Batorego 2, 02-591 Warszawa
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na adres wskazany w ust. 1 bądź w ostatnim powiadomieniu i dwukrotnie awizowanej przez pocztę bądź innego operatora za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 13

1. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego

- przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO).
2. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe osób, które zostały umocowane do zawarcia niniejszej umowy oraz wskazanych do jej realizacji. Od chwili pozyskania tych danych, każda ze stron staje się ich odrębnym Administratorem.
 3. Strony oświadczają, że realizują obowiązki Administratora, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych osób, wymienionych w ust. 2.

§ 14

Zamawiający informuje, że na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz. U. z 2024 r. poz. 928) w Urzędzie m.st. Warszawy obowiązuje Procedura zgłoszeń wewnętrznych wprowadzona zarządzeniem nr 1542/2024 Prezydenta m.st. Warszawy z 13 września 2024 r. w sprawie wprowadzenia Procedury zgłoszeń wewnętrznych w Urzędzie m.st. Warszawy. Klauzula informacja o obowiązywaniu Procedury zgłoszeń wewnętrznych stanowi załącznik nr 4 do umowy.

§ 15

Umowa została zawarta w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla: **Właściciela Nieruchomości i Inwestora.**

Załącznik nr 1 – mapa z projektem przebiegu inwestycji liniowej,
Załącznik nr 2 – treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego,
Załącznik Nr 3 - Klauzula informacja o obowiązywaniu Procedury zgłoszeń wewnętrznych.

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WOLA MST. WARSZAWY

WŁAŚCICIEL NIERUCHOMOŚCI
Adam H34

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WOLA MST. WARSZAWY

Wojciech Lesiuk

Członek Zarządu
INWESTOR
Dyrektor Handlowy

Piotr Ulinski

Członek Zarządu
Dyrektor Operacyjny

Bartłomiej Wrzosek

Załącznik 2 do umowy udostępnienia nieruchomości pod inwestycję liniową

*treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego
o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 §1 pkt 4 i 5 kpc*

- §1. Stawający oświadcza, że w dniu zawarł z **miastem stołecznym Warszawa** umowę udostępnienia gruntu pod inwestycję liniową wraz z wnioskiem o ustanowienie służebności nr, w treści, której zobowiązał się zwrócić m.st. Warszawa grunt o powierzchni **545 m²**, stanowiący część działki ewidencyjnej nr **188** z obrębu **6-03-18**, o powierzchni 4 898 m², uregulowanej w KW nr WA4M/00474609/7, położony w Warszawie, przy ul. Wolskiej i ul. Syreny po wygaśnięciu okresu na jaki wydana została zgoda na udostępnienie gruntu w dniu
- §2. **Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna** oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu – stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku wydania gruntu opisanego w § 1 po zakończeniu okresu na jaki wydana została zgoda na udostępnienie gruntu (umowa nr z dnia.....).
- §3. **Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna** oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz m.st. Warszawy wynagrodzenia, z tytułu niedostarczenia w terminie 6 miesięcy od dnia protokolarnego wydania gruntu Miastu st. Warszawa załącznika graficznego określającego przebieg służebności, a także w przypadku nie przystąpienia do zawarcia umowy ustanowienia służebności w formie aktu notarialnego, w terminie czterech tygodni od dnia poinformowania o gotowości do ustanowienia służebności wraz z przekazaniem projektu protokołu w sprawie uzgodnienia warunków ustanowienia służebności, w wysokości odpowiadającej miesięcznej stawce czynszu dzierżawnego netto za dzierżawę nieruchomości m.st. Warszawy pod zaplecze budowy, powiększonej o należny podatek od towarów i usług (VAT), wynikającej z zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy regulującego zasady wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy, za okres od dnia przekroczenia terminów, o których mowa wyżej, do dnia odpowiednio, dostarczenia załącznika graficznego lub zawarcia umowy ustanowienia służebności w formie aktu notarialnego i co do tego zobowiązania poddaje się rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do **kwoty 54 713,96 zł** (słownie złotych: pięćdziesiąt cztery siedemset trzynaście i 96/100).
- §4. **Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna** oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz m.st. Warszawy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu za każdy miesiąc w wysokości 200% opłaty za korzystanie z gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji liniowej wraz z odsetkami, w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności i co do tego zobowiązania poddaje się rygorowi egzekucji z tego aktu do kwoty **54 713,96 zł** (słownie złotych: pięćdziesiąt cztery tysiące siedemset trzynaście i 96/100) stanowiącej siedmiokrotność opłaty za korzystanie z gruntu pod inwestycję liniową, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, przy czym warunkiem prowadzenia egzekucji co do całości lub części roszczenia będzie niezapłacenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w ustalonym terminie po bezskutecznym wezwaniu do zapłaty, a m.st. Warszawa będzie mogło wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od wygaśnięcia okresu na jaki wydana została zgoda na udostępnienie gruntu lub rozwiązania umowy udostępnienia gruntu. -----

Klauzula informacja o obowiązywaniu Procedury zgłoszeń wewnętrznych

Informujemy, że na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz. U. z 2024 r. poz. 928) w Urzędzie m.st. Warszawy obowiązuje Procedura zgłoszeń wewnętrznych wprowadzona zarządzeniem nr 1542/2024 Prezydenta m.st. Warszawy z 13 września 2024 r. w sprawie wprowadzenia Procedury zgłoszeń wewnętrznych w Urzędzie m.st. Warszawy.

W związku z Procedurą, mają Państwo prawo zgłoszenia naruszenia prawa polegającego na działaniu lub zaniechaniu niezgodnym z prawem lub mającym na celu obejście prawa, we wszystkich dziedzinach wskazanych w art. 3 ust. 1 ustawy:

Zgłoszeń można dokonywać za pomocą następujących środków komunikacji:

1. na adres sygnalista@um.warszawa.pl;
2. na adres korespondencyjny Urzędu: „Dyrektor Biura Zgodności” z dopiskiem „Do rąk własnych”;
3. telefonicznie – w dni robocze w godzinach 8:00 – 16:00 pod dedykowanym numerem: 725 850 144;
4. osobiście – na wniosek złożony za pośrednictwem wymienionych powyżej kanałów.
Spotkanie zorganizowane będzie w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku.

Informujemy, że Państwa dane osobowe przekazane w związku ze zgłoszeniem sygnalistycznym nie podlegają ujawnieniu nieupoważnionym osobom, chyba że ujawnienie takie następuje za wyraźną zgodą sygnalisty, bądź ich ujawnienie jest koniecznym i proporcjonalnym obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa.

Procedura zgłoszeń wewnętrznych dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy w zakładce Akty Prawne, Zarządzenia pod nr 1542/2024

<https://nowy.bip.um.warszawa.pl/web/prezydent/-/zarzadzenie-nr-1542/2024-z-2024-09-13>